

**EXPÉDITION
CERTIFIÉE CONFORME**

SELARL LEROY & BLAIS
Commissaires de Justice Associés
8A Chemin de la Mare aux Guerriers
BP 10044 TROUVILLE SUR MER
14807 DEAUVILLE CEDEX
Tél : 02 31 88 13 54

leroy.blais@orange.fr


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Bureau secondaire :
6 Place du Monument
14430 DOZULE
Tél : 02 31 39 60 00

IBAN
FR76 1142 5002 0008 0014 7250 746
BIC : CEPAPRPP142

REFERENCES A RAPPELER:
904147 - GB
GB

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE QUATORZE JANVIER

A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'IMMEUBLE LES
GALHAUBANS** dont le siège est 175 Avenue des Gabions Avenue - Jean
Moulin 14640 VILLERS SUR MER représenté par son syndic : le Cabinet
IFNOR, SARL immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N°
490 279 510, dont le siège est 41 Boulevard Pitre Chevalier 14640 VILLERS
SUR MER, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux
domiciliés en cette qualité audit siège

Elisant domicile en mon Etude, et ayant pour Avocat Maître Marc REYNAUD,
membre de la SCP INTERBARREAU CALEX AVOCATS, Avocat au
Barreau de LISIEUX, demeurant 78, Rue Général Leclerc à 14100 LISIEUX

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'une ordonnance rendue par le Juge statuant selon la procédure accélérée au fond près le Tribunal Judiciaire de LISIEUX le 17 mars 2024, signifiée à partie le 31 mars 2022 et d'un certificat de non pourvoi en date du 5 novembre 2024
- L'inscription d'hypothèque légale attachée au jugement de condamnation régularisée le 2 décembre 2024 Volume 1404P01 2024 V N°8392 (en cours de publication)
- Un Commandement de payer valant saisie signifié le 17 décembre 2024 suivant acte du ministère de la SCP Jean-Marie AILIBE, Commissaire de Justice à PARIS
- Et des dispositions des articles R322-1 et suivants et L 322-2 du code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des conditions de la vente judiciaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Commune de VILLERS SUR MER (Calvados), biens et droits immobiliers dans un ensemble en copropriété dénommé Résidence LES JARDINS DE LA PLAGE – LES GALHAUBANS sis 175 avenue des Gabions et avenue Jean Moulin, cadastré Section AE N°240 d'une contenance totale de 1ha 79a 61ca, formant le lot 830 : dans le bâtiment B, au 1^{er} étage, un appartement comprenant une entrée, un séjour avec cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC, rangement, un balcon, et les 196/100 000èmes de parties communes générales

Lesdits biens immobiliers appartenant à Monsieur Alain Martial SIGNE TAKOUKOUÉ, divorcé de Madame Arlette TCHATCHOUA, non remarié, né le 28/12/1986 à DOUALA (Cameroun), de nationalité camerounaise, domicilié 155 Boulevard de Strasbourg 94130 NOGENT SUR MARNE

En conséquence, je soussignée : **Gwenaëlle BLAIS** – Commissaire de Justice associé de la SELARL LEROY & BLAIS, 8 Chemin de la Mare aux Guerriers à TROUVILLE SUR MER (14807 DEAUVILLE Cedex) – me suis transportée à VILLERS SUR MER (14640), 175 Avenue des Gabions, Résidence Les Jardins de la Plage, bâtiment B1 er étage, où, parvenue sur place à 9 heures 20, j'ai procédé aux constatations ci-dessous du bien immobilier appartenant à Monsieur Alain Martial SIGNE TAKOUKOU assistée de deux témoins, un serrurier, deux diagnostiqueurs, dont les noms, prénoms, qualités et signatures figurent en annexe :

La résidence, située à quelques centaines de mètres de la plage, est accessible par des portails électriques et portillons avec serrures à code.

L'appartement est situé en façade ouest au 1^{er} étage du bâtiment B, lequel est équipé d'un ascenseur. Il porte le n°118.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques.



Photo 1



Photo 2





Photo 3

Je sonne à la porte du logement puis me présente à la personne qui ouvre, lui déclarant mes nom, prénom, qualité et objet de ma présence. Monsieur Anthony TOURDES, ainsi déclaré, m'indique avoir loué l'appartement pour une très courte durée jusqu'au 17/01/25 via la plateforme BOOKING. Il me donne son accord pour pénétrer dans le logement et procéder aux opérations de description et appose sa signature sur l'annexe.

- Dans l'entrée, le sol est recouvert d'un revêtement de type vinyle.



Photo 4

Les murs et le plafond sont peints. La pièce est équipée d'une penderie avec portes coulissantes et d'un tableau électrique. Elle donne accès d'une part aux toilettes et d'autre part au séjour avec cuisine.

- Dans le séjour avec cuisine, le sol est recouvert d'un revêtement de type vinyle. Les murs et le plafond sont peints. Il existe une crédence carrelée dans le coin cuisine. Il existe une porte fenêtre avec baies coulissantes avec menuiseries en aluminium et double vitrage, donnant sur un balcon fermé avec porte coulissante. Elle est équipée d'un volet roulant manuel.



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8

- Dans les toilettes, le sol est recouvert d'un revêtement de type vinyle. Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est équipée d'un bloc WC et d'un chauffe-eau.

**Photo 9**

- Dans la chambre, le sol est recouvert d'un revêtement de type vinyle. Les murs et le plafond sont peints.
Il existe une fenêtre avec volet roulant manuel.

**Photo 10**

- Dans la salle de bain, accessible depuis la chambre par une porte à galandage, le sol est recouvert d'un revêtement stratifié.
Les murs sont pour partie carrelés et pour partie peints. Le plafond est peint.
La pièce est équipée d'un lavabo et d'une baignoire.



Photo 11

Ces opérations effectuées, je quitte les lieux à 09h55.

-ORIGINE DE PROPRIETE-

Les biens ci-dessus décrits appartiennent à Monsieur Alain Martial SIGNE TAKOUKOU pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline VINCENT, Notaire à VILLERS SUR MER, en date du 27/03/2019 publié au Service de la Publicité Foncière de PONT L'EVEQUE le 10/04/2019 Volume 1404P05 2019 P N°1832.

- SYNDIC-

Le syndic de copropriété est le Cabinet IFNOR, SARL immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° 490 279 510, dont le siège est 41 Boulevard Pitre Chevalier 14640 VILLERS SUR MER

-CONDITIONS D'OCCUPATION-

Le bien est loué à titre de location saisonnière de courte durée, suivant déclaration téléphonique du 10/01/2025 de Monsieur Alain Martial SIGNE TAKOUKOU et déclaration verbale de Monsieur Anthony TOURDES, actuel occupant.

Les biens immobiliers appartenant à Monsieur Alain Martial SIGNE TAKOUKOUÉ sont inscrits à la matrice cadastrale de la Commune de VILLERS SUR MER , suivant relevé de propriété dont la photocopie est annexée au présent.

LA SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE EST DE : 27.05 mètres carrés

Cette superficie résulte d'un mesurage effectué par Monsieur Edward LE BRUN de la société Patrice MARAIS Diagnostics.

Est joint au présent un dossier de diagnostics techniques comprenant les documents suivants :

- Certificat de superficie
 - Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité d'immeuble(s) à usage d'habitation
 - Plan de distribution des pièces
 - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Etat des risques et pollutions
- (Ces différents rapports et diagnostics techniques ont été établis par Monsieur Edward LE BRUN de la société Patrice MARAIS Diagnostics).

En foi de quoi, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** sur soixante-quinze pages annexes comprises et contenant onze photographies pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai vaqué sur place de 09 heures 20 à 09 heures 55.

C O U T : QUATRE CENT SOIXANTE DIX EUROS ET ONZE CENTIMES :

EMOLUMENT		221,36
FRAIS DE DEPLACEMENT		9,40

TOTAL H.T.		230,76
T.V.A. (20 %)		46,15
SERRURIER		180,00
TEMOINS		13,20

TOTAL TTC		470,11 euros

Maître Gwenaëlle BLAIS



**ANNEXE AU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION
DU 14/01/2025 – DOSSIER 904147
SDC LES GALHAUBANS C/ SIGNE TAKOUKOU Alain**

- M. VOISIN Michel

serrurier

- M. NEVEU Pascal

témoin

- M. ANGOT Rémi

témoin

- N. TOUROS Anthony

locataire

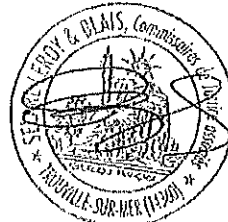
- M. LE BRUN Edward

diagnostiqueur

- N. LE BRUN Alexandre

diagnostiqueur

Maître Gwenaëlle BLAIS



Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 14 0		Commune : 754 VILLERS-SUR-MER		TRES : 057		Numéro communal : S01393																		
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire				Numéro propriétaire : MCLM4V		Né(e) le 28/12/1986		À 99 CAMEROUN(DOUALA)																		
Nom : SIGNE TAKOUKOUÉ Prénom : ALAIN MARTIAL Adresse : 18 RUE RAYMOND JOSSERAND 94130 NOGENT SUR MARNE																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés				Identification du local				Évaluation du local																		
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DES	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
20	AE	240		175	AV DES GABIONS 001 LOT 00000330 196000000	0775	B	01	01	01018	147540280419	754A	C	H	AP	4	1379							P		1379
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale														
1 379 euro(s)						0 euro(s)						1 379 euro(s)														

Propriété(s) non bâtie(s)																											
Désignation des propriétés										Évaluation										Livre foncier							
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FF/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSOR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuille				
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle					Majoration des terrains constructibles		
HA A CA										Revenu imposable Revenu exonéré Revenu imposé										Revenu exonéré Revenu imposé					0 0		
										0 0 0										0 0					0		

